

LEGGE REGIONALE 16 aprile 2003, n. 4

[G.U.R.S.](#) 17 aprile 2003, n. 17

**Disposizioni programmatiche e finanziarie per l'anno 2003.**

**TESTO COORDINATO (con modifiche fino alla L.R. 15/2006 e annotato al 20/9/2006)**

**REGIONE SICILIANA**

**L'ASSEMBLEA REGIONALE HA APPROVATO**

**IL PRESIDENTE DELLA REGIONE PROMULGA**

*la seguente legge:*

**Titolo I**

**DISPOSIZIONE DI CARATTERE FINANZIARIO ED IN MATERIA DI ENTRATE**

**Art. 1 Risultati differenziali**

1. Ai sensi del comma 2, lettera b), dell'articolo 3 della legge regionale 27 aprile 1999, [n. 10](#), e considerati gli effetti della presente legge, il livello massimo del saldo netto da finanziare per l'anno 2003 resta determinato in termini di competenza in 144.108 migliaia di euro e tenuto conto delle operazioni di rimborso di prestiti, il livello massimo del ricorso al mercato finanziario per l'anno medesimo resta fissato, in termini di competenza, in 413.166 migliaia di euro.

2. Tenuto conto degli effetti della presente legge sul bilancio pluriennale a legislazione vigente, per l'anno 2004 è determinato un saldo netto da impiegare pari a 44.758 migliaia di euro, mentre per l'anno 2005 è determinato un saldo netto da impiegare pari a 384.327 migliaia di euro; il livello massimo del ricorso al mercato è fissato per l'anno 2004 in 258.229 migliaia di euro.

3. Ai sensi dell'articolo 18 della legge regionale 8 luglio 1977, [n. 47](#) e successive modifiche ed integrazioni, l'Assessore regionale per il bilancio e le finanze è autorizzato ad effettuare le operazioni finanziarie di cui al comma 1 nei limiti massimi ivi stabiliti. Sono applicabili, in quanto compatibili, le disposizioni della legge regionale 15 febbraio 1999, [n. 6](#).

**Art. 2 Attualizzazione delle entrate derivanti dalla definizione del contenzioso finanziario con lo Stato e dalla piena attuazione degli articoli 37 e 38 dello Statuto**

1. L'Assessore regionale per il bilancio e le finanze è autorizzato alla contrazione di mutui ed all'effettuazione di altre operazioni finanziarie per l'attualizzazione delle entrate derivanti dalla definizione del contenzioso finanziario con lo Stato e dalla piena attuazione degli articoli 37 e 38 dello Statuto.

2. Ferme restando le autorizzazioni di cui al comma 1, le quote annuali riconosciute dallo Stato per la definizione del contenzioso finanziario sono utilizzate dalla Regione per far fronte a spese di investimento.

2. L'autorità competente, nel rilasciare parere, può dettare prescrizioni che comportino l'adeguamento del progetto alle esigenze di tutela che hanno determinato l'apposizione del vincolo." ] (23)

12. L'articolo 24 della legge regionale 24 luglio 1997, n. 25 è così sostituito:

"1. L'adeguamento degli oneri di urbanizzazione di cui all'articolo 5 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 e del costo di costruzione di cui all'articolo 6 della medesima legge sostituito dall'articolo 7 della legge 24 dicembre 1993, n. 537, è determinato dai comuni entro il 30 ottobre di ogni anno.

2. I comuni sono tenuti ad applicare gli oneri di concessione aggiornati dal 1° gennaio dell'anno successivo. Nelle more della determinazione dell'adeguamento degli oneri di cui al presente articolo, le concessioni edilizie sono rilasciate con salvezza del conguaglio degli oneri stessi."

#### **Art. 18 Norme per il contenimento del consumo di nuovo territorio (24)**

1. La Regione promuove il recupero ai fini abitativi dei sottotetti, delle pertinenze, dei locali accessori e dei seminterrati degli edifici esistenti e regolarmente realizzati alla data di approvazione della presente legge, con l'obiettivo di contenere il consumo di nuovo territorio e di favorire la messa in opera di interventi tecnologici per il contenimento dei consumi energetici. (25)

2. Negli edifici destinati in tutto o in parte a residenza è consentito il recupero volumetrico a solo scopo residenziale dei sottotetti, delle pertinenze, dei locali accessori e dei seminterrati esistenti fatta eccezione delle pertinenze relative ai parcheggi di cui all'articolo 18 della legge 6 agosto 1967, n. 765, come integrato e modificato dall'articolo 31 della legge regionale 26 maggio 1973, n. 21. Il recupero volumetrico è consentito anche con la realizzazione di nuovi solai o la sostituzione dei solai esistenti.

3. Si definiscono come sottotetti i volumi sovrastanti l'ultimo piano degli edifici ed i volumi compresi tra il tetto esistente ed il soffitto dell'ultimo piano dei medesimi edifici. Si definiscono pertinenze, locali accessori e seminterrati, i volumi realizzati al servizio degli edifici, anche se non computabili nella volumetria assentita degli stessi.

4. Il recupero abitativo dei sottotetti, delle pertinenze dei locali accessori e dei seminterrati è consentito, previa concessione edilizia anche tacitamente assentita o denuncia di inizio attività, attraverso interventi edilizi, purché siano rispettate tutte le prescrizioni igienico-sanitarie riguardanti le condizioni di abitabilità previste dai regolamenti vigenti, salvo quanto disposto dal comma 7.

5. Il recupero abitativo dei sottotetti è consentito purché sia assicurata per ogni singola unità immobiliare l'altezza media ponderale di metri 2, calcolata dividendo il volume della parte di sottotetto la cui altezza superi metri 1,50 per la superficie relativa.

6. Il recupero abitativo delle pertinenze, dei locali accessori e dei seminterrati è consentito in deroga alle norme vigenti e comunque per una altezza minima non inferiore a m. 2,40.

7. Gli interventi edilizi finalizzati al recupero dei sottotetti, delle pertinenze e dei locali accessori devono avvenire senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda e delle linee di pendenza delle falde. Tale recupero può avvenire anche mediante la previsione di apertura di finestre, lucernari e terrazzi esclusivamente per assicurare l'osservanza dei requisiti di aeroilluminazione. Per gli interventi da effettuare nelle zone territoriali omogenee "A" di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, i comuni possono adottare apposita regolamentazione in variante al vigente regolamento edilizio comunale entro il termine di centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge. Per l'adozione di detta variante è obbligatorio acquisire il parere della competente Sovrintendenza a prescindere dal fatto che il centro storico interessato risulti o meno sottoposto a vincolo paesistico; il parere richiesto deve essere reso entro il termine perentorio di centoventi giorni, decorso il quale se ne prescinde ove non reso. E' fatto salvo l'obbligo delle autorizzazioni previste dal decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490.

8. Il progetto di recupero ai fini abitativi deve essere conforme alle prescrizioni tecniche in materia contenute nei regolamenti vigenti, nonché alle norme nazionali e regionali in materia di impianti tecnologici e di contenimento dei consumi energetici.

9. Le opere assentite ai sensi del presente articolo comportano la corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché del contributo commisurato al costo di costruzione, ai sensi dell'articolo 16 del testo unico emanato con decreto del Presidente della Repubblica [n. 380](#) del 2001, calcolati secondo le tariffe approvate e vigenti in ciascun comune per le opere di nuova costruzione. La realizzazione delle opere è altresì subordinata al versamento alla Regione di una somma pari al 20 per cento del valore dei locali oggetto di recupero desumibile dal conseguente incremento della relativa rendita catastale che deve risultare dalla perizia giurata allegata alla denuncia di attività o presentata ai sensi dell'articolo 2, comma 7, della legge regionale 31 maggio 1994, [n. 17](#), o deve essere presentata dal richiedente all'atto del rilascio della concessione edilizia da parte del responsabile del procedimento dell'ufficio tecnico comunale.

10. Il recupero abitativo di cui al presente articolo è consentito solo ove risultino completati anche i prospetti dell'intero edificio e delle relative pertinenze.

#### **Art. 19 Disposizioni in materia di edilizia residenziale pubblica**

1. Per le finalità di cui all'articolo 1 della legge regionale 26 marzo 1963, [n. 26](#) e successive modifiche ed integrazioni, al fine di favorire il rapido trasferimento degli alloggi, gli enti gestori, previa richiesta motivata e specifica, sono autorizzati dalla Presidenza della Regione alla esecuzione dei frazionamenti ed agli accatastamenti degli immobili anche tramite tecnici liberi professionisti appositamente incaricati previ accordi con i rispettivi ordini professionali. Detti interventi sono consentiti solo ove gli immobili risultino completati anche nei prospetti.

2. Le spese per i frazionamenti sono poste a carico dei cessionari in sede di stipula degli atti di cessione degli immobili.

3. Il comma 1 dell'articolo 8 della legge regionale 9 agosto 2002, [n. 11](#), è sostituito dal seguente:

"1. Gli alloggi popolari di proprietà o facenti parte del patrimonio della Regione o gestiti dalla stessa o costruiti con il concorso o con il contributo della Regione sono ceduti agli assegnatari, ovvero agli aventi diritto o ai soggetti che hanno presentato o presentano regolare domanda di riscatto. La determinazione del prezzo di cessione degli immobili di cui al presente articolo è fatta con riferimento al valore venale posseduto dagli alloggi al momento dell'atto di assegnazione agli aventi diritto."

4. E' abrogato il comma 2 dell'articolo 8 della legge regionale 9 agosto 2002, [n. 11](#), nonché l'articolo 23, commi 1 e 2, della legge regionale 26 marzo 2002, [n. 2](#).

5. Al fine di favorire la riqualificazione urbana attraverso l'insediamento di attività commerciali o artigianali, nei fabbricati realizzati con programmi di edilizia sovvenzionata ovvero convenzionata-agevolata è consentito il cambio di destinazione d'uso delle pertinenze degli alloggi realizzate alla data del 30 giugno 2002, fatta eccezione delle pertinenze assoggettate a vincolo permanente ai sensi dell'articolo 18 della legge 6 agosto 1967, [n. 765](#).

6. Il termine previsto dall'articolo 5 della legge regionale 3 novembre 1994, [n. 43](#) e successive modifiche ed integrazioni è prorogato fino al 31 dicembre 2003. [\(26\)](#)

7. E' consentito il riscatto degli alloggi popolari da parte degli inquilini che abbiano maturato dieci anni di locazione, a prescindere dai piani di vendita, dietro presentazione di domanda, sempreché gli stessi abbiano corrisposto i canoni e gli oneri accessori.

8. Il disposto di cui all'articolo 16 della legge regionale 19 giugno 1982, [n. 55](#) e successive modifiche ed integrazioni si applica agli alloggi acquistati in attuazione della legge 24 dicembre 1993, [n. 560](#), recepita, modificata ed integrata dalla legge regionale 3 novembre 1994, [n. 43](#) e dalla legge regionale 21 aprile 1995, [n. 37](#).